

# Boendeplan för särskilt boende för äldre

**- 2022 - 2025 med utblick mot 2030**

Omvårdnadsnämnden

Dnr 21ON60  
2021-03-09

Boendeplan för särskilt boende  
- för äldre  
2022 - 2025 med utblick mot 2030  
Omvårdnadsnämnden  
Dnr 210N60  
2021-03-09  
Välfärd Gävle, utveckling och stöd  
Anna Åkerbris, Boendeplanerare  
[www.gavle.se](http://www.gavle.se)

## Innehållsförteckning

1. Sammanfattning .....	3
2. Bakgrund och definitioner .....	3
3. Särskilda boenden för äldre .....	4
3.1 Vård- och omsorgsboenden - bestånd .....	4
3.2 Vård- och omsorgsboenden – behov .....	6
3.3 Vård- och omsorgsboenden – utblick mot 2030 .....	7
3.4 Korttids- och avlösningvistelse för äldre SoL .....	9

## 1. Sammanfattning

Särskilt boende är ett samlingsnamn för de boendeformer som kommunen beviljar enligt Socialtjänstlagen (2001:453) (SoL) och Lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS).

Särskilt boende för äldre är det som tas upp i denna boendeplan.

Särskilt boende för äldre är en behovsprövad boendeform enligt Socialtjänstlagen.

Kommunerna är enligt 5 kapitlet 5 § i Socialtjänstlagen (2001:453) (SoL) skyldiga att tillhandahålla särskilda boendeformer för service och omvårdnad för äldre som behöver särskilt stöd.

Boendeplanen visar att det finns ett förväntat behov av ytterligare vård- och omsorgsboenden fram till år 2030.

Under år 2020 har det inom Gävle kommun byggts två externt drivna, vård- och omsorgsboenden med totalt 174 nya lägenheter, vilket innebär ett överskott på lägenheter inom de närmsta åren. Det pågår även ett projekt för ett nytt vård- och omsorgsboende i egen regi i Södra Hemlingby med 80 lägenheter där inflyttning kan ske från 2023, samt en möjlig utbyggnation av vård- och omsorgsboendet Hilleborg med ytterligare 25–30 lägenheter.

## 2. Bakgrund och definitioner

Välfärd Gävles boendeplan för särskilt boenden för äldre - 2022 - 2025 med utblick mot 2030 - Omvårdnadsnämnden, behandlas och antas av Omvårdnadsnämnden utifrån nämndens ansvarsområden, se nedan;

Särskilt boende för äldre beviljas i form av *vård- och omsorgsboende* enligt 4 kap 1 § SoL och är det som tas upp i denna boendeplan.

*Senior- och trygghetsbostäder* är boendeformer för äldre i det ordinarie bostadsbeståndet – dessa boendeformer ansvarar inte Omvårdnadsnämnden för.

### 3. Särskilda boenden för äldre

#### 3.1 Vård- och omsorgsboenden - bestånd

Boenden	2021-01-31	2021-01-31	2021-01-31	2021-01-31
		<i>Lediga lägenheter</i>	<i>Somatisk</i>	<i>Demens</i>
<b>Egen regi</b>	<b>Antal LGH</b>	<b>Antal LGH</b>	<b>Antal belagda platser</b>	<b>Antal belagda platser</b>
Vallongården	96	4	47	46
Fleminggatan	55	3	0	52
Forellplan	120	19	59	46
Hilleborg	50	0	34	16
Selggrensgården	62	0	18	44
Furugården <i>(varav 16 platser finsk inriktning)</i>	123	8	58	52
Solberga	36	10	19	7
Ängslyckan	27	1	16	10
Gävle strand	60	1	39	20
Solgårdsgatan	44	0	22	22
<b>Summa egen regi</b>	<b>673</b>	<b>46</b>	<b>312</b>	<b>315</b>
		<i>Lediga lägenheter</i>	<i>Somatisk</i>	<i>Demens</i>
<b>LOU upphandlad entreprenad</b>	<b>Antal LGH</b>	<b>Antal LGH</b>	<b>Antal belagda platser</b>	<b>Antal belagda platser</b>
6:e Tvärgatan (Vardaga)	54	2	26	26
Stigslund, Tallåsvägen (Vardaga)	40	7	13	20
Vinddraget (Förenade Care)	64	11	24	29
<b>Summa LOU upphandlad entreprenad</b>	<b>158</b>	<b>20</b>	<b>63</b>	<b>75</b>
		<i>Lediga lägenheter</i>	<i>Somatisk</i>	<i>Demens</i>
<b>LOU upphandlade lägenheter (köp av plats)</b>	<b>Antal LGH</b>	<b>Antal LGH</b>	<b>Antal belagda platser</b>	<b>Antal belagda platser</b>
Södra Centralgatan (Humana med total 88 lgh)	88	5	47	36
Pukslagarvägen (Attendo med totalt 54 lgh)	54	4	19	32
Villa Vallonen (Opalen Vård med totalt 54 lgh)	54	12	0	42
Sätraåsen (Frösunda med totalt 72 lgh)	27	10	8	16
Murégatan (Attendo med totalt 102 lgh)	45	13	16	25
Köp enstaka platser annan kommun	3	0	0	3
<b>Summa LOU upphandlade lägenheter</b>	<b>206</b>	<b>44</b>	<b>90</b>	<b>154</b>
<b>Totalt antal lägenheter</b>	<b>1102</b>	<b>110</b>	<b>465</b>	<b>544</b>

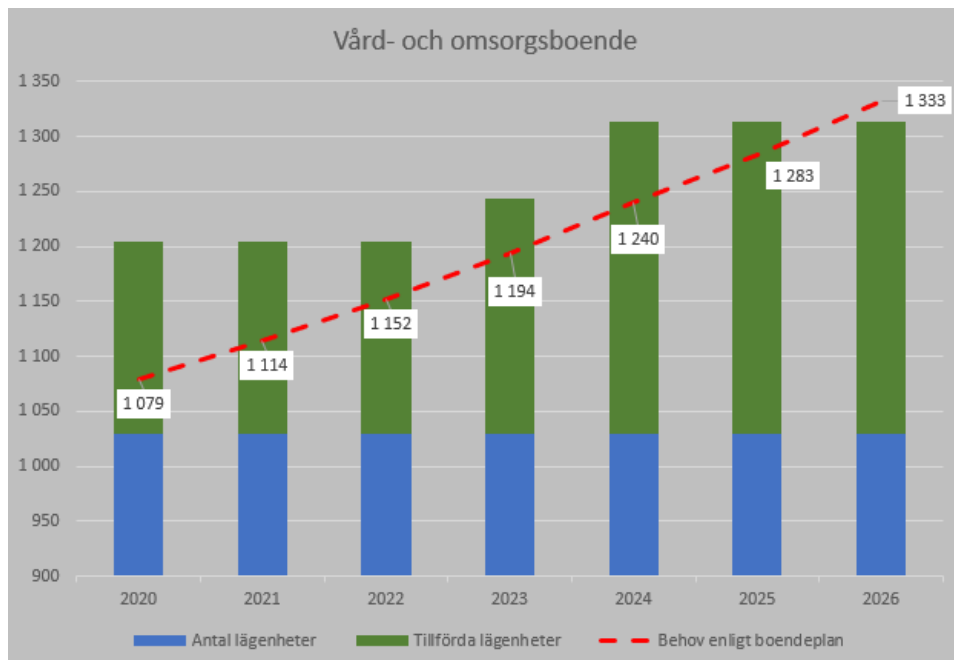
*Antal platser, här ovan, kan överskrida antalet lägenheter eftersom det förekommer parlägenheter – där en lägenhet kan husera två personer (platser)*

Nedan redovisas köpta platser i Gävle kommun (ingår även i tabell ovan),  
för 2019 - 2021-01-31.

<b>LOU upphandlade lägenheter i Gävle kommun (köp av plats)</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Södra Centralgatan (Humana)	88	88	88
Pukslagarvägen (Attendo)	23	54	54
Villa Vallonen (Opalen Vård)	54	54	54
Sätraåsen (Frösunda)	-	18	27
Murégatan (Attendo)	-	36	45
Köp enstaka platser annan kommun	1	3	3
<b>Totalt antal lägenheter</b>	<b>166</b>	<b>253</b>	<b>271</b>

### 3.2 Vård- och omsorgsboenden – behov

Diagrammet nedan beskriver behovet av vård- och omsorgsboenden under perioden 2019 - 2025.



**Diagramsbeskrivning:**

2020 Attendo byggde 102 lägenheter (Muréngatan)

2020 Frösunda byggde 72 lägenheter (Sätträåsen)

2023 I Södra Hemlingby byggs 80 lägenheter i egen regi. 40 lgh inflyttning 2023 och resterande 2024

2024 Hilleborg planeras att ev. byggas ut med ytterligare ca 30 lägenheter

Attendo har under 2020 byggt 102 lägenheter på Muréngatan, där Gävle kommun idag använder 45 lägenheter. Även Frösunda har under 2020 byggt nytt och färdigställt totalt 72 lägenheter i Sättra (Sätträåsen), där Gävle kommun idag använder 27 lägenheter.

I Södra Hemlingby pågår ett projekt för uppförande av ett nytt vård- och omsorgsboende med 80 lägenheter, med inflyttning 2023 och 2024.

Det pågår även en utredning kring en eventuell utbyggnad av det befintliga vårdboendet Hilleborg, Hille, med ytterligare en våning, vilket ger mellan 25–30 extra lägenheter, vilket ger totalt 75–80 lägenheter på Hilleborg till år 2024.

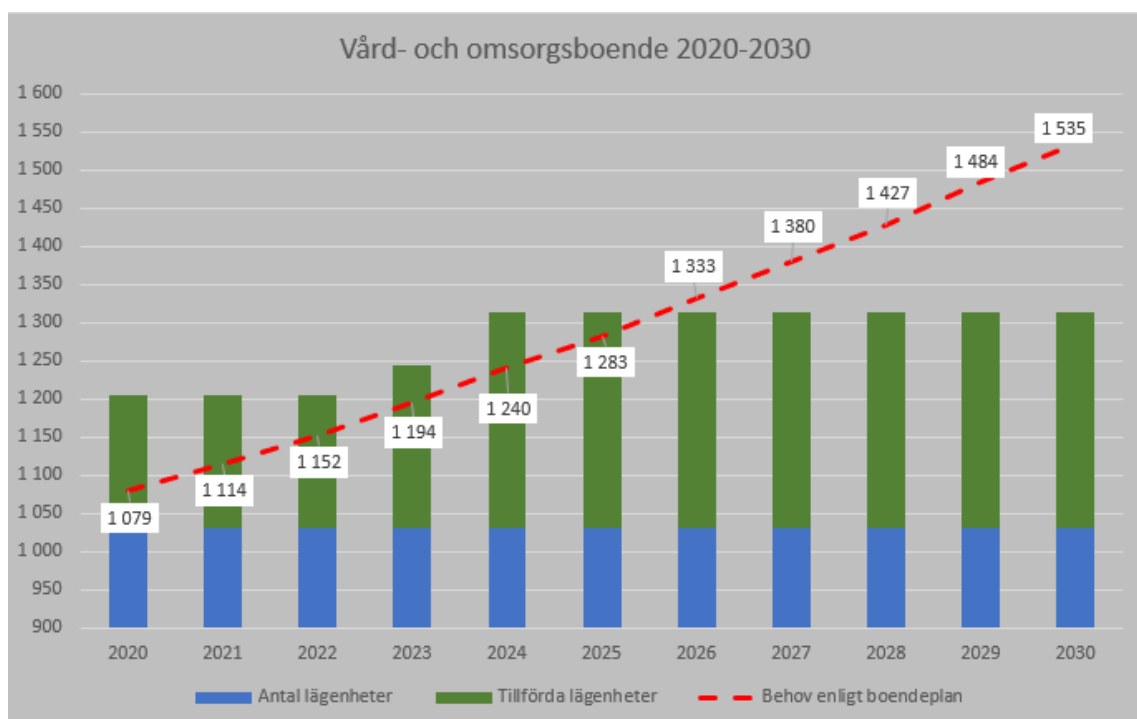
Det pågår en utredning kring en eventuell ersättning av ett befintligt vård- och omsorgsboende, för att få ett bättre anpassat boende för verksamheten.

Utöver redan planerade, nya boenden, enligt ovan, kommer ytterligare tillskott av vård- och omsorgsboende behövas år 2026 med ca 20 lägenheter. Om ingen förändring i lägenhetsbeståndet sker till år 2027 beräknas underskottet då ha ökat till över 60 lägenheter. År 2030 beräknas underskottet till ca 220 lägenheter. Det motsvarar tre nya vård- och omsorgsboenden.

Gävle kommun har för östra delen av Gavlehov, strax norr om Gävletravet, detaljplanerat ett eventuellt vård- och omsorgsboende om 60 lägenheter. En extern aktör har begärt en detaljplaneändring i Strömsbro, för att bygga ett vård- och omsorgsboende med 60 lägenheter.

### 3.3 Vård- och omsorgsboenden – utblick mot 2030

Diagrammet nedan beskriver tillgången på vård- och omsorgsboenden i förhållande till beräknat behov från 2020 och med utblick mot 2030.



**Diagramsbeskrivning:**

2020 Frösunda, Sättraåsen (72 lgh) och Attendo, Muréngatan (102 lgh)  
2023 i Södra Hemlingby byggs 80 lägenheter i egen regi. 40 lgh inflyttning 2023 och resterande 2024  
2024 Hilleborg planeras att ev. byggas ut med ytterligare ca 30 lägenheter

Enligt Socialstyrelsen beräknas medellivslängden, fram till år 2070, öka till drygt 89 år för kvinnor och drygt 87 år för män. Redan år 2017 var återstående medellivslängd för personer 65 år och äldre drygt 20 år, en ökning med nästan 2 år sedan 2000, och de flesta av dessa år med god hälsa och utan funktionsnedsättning.

I nuläget bedömer Valfärd Gävle att det fortsatt behöver vara en 50/50 procentuell fördelning av enheter för demens och somatiska besvär vid nybyggnation.

Det kommer även framåt finnas behov för olika sorters profilboenden eller boenden med inriktning på särskilda enheter såsom äldrepsykiatri och alkoholdemens.

Valfärd Gävle behöver också ta höjd för att det på sikt kommer ett ökat behov av språk och kulturinriktning, utifrån en förändrad befolkningsstruktur, med högre andel äldre som är utlandsfödda. Det kommer att vara särskilt viktigt att få tillgång till äldreomsorg på modersmålet för äldre som drabbats av en stroke eller en kognitiv nedsättning och därför förlorat språk de lärt sig i vuxen ålder.

I Socialstyrelsens nationella riktlinjer för vård och omsorg vid demenssjukdom konstateras att personcentrerad vård bland annat innebär att vården och omsorgen särskilt ska beakta behov relaterade till att personer har annan kulturell och språklig bakgrund.



Med en ökad utbyggnad av trygghets- och seniorbostäder, andra förebyggande åtgärder, samt om Gävle skulle byggas ut i mindre utsträckning än planerat, finns möjligheten att behovsutvecklingen inte behöver bli lika brant som nuvarande prognos antyder. Möjligheten finns också att den äldre befolkningens allmänna hälsotillstånd förbättras och att detta leder till att det framtida behovet inte ökar i samma utsträckning som nuvarande prognos antyder, men det mesta tyder ändå på en behovsökning med ett underskott av lägenheter från 2026 och framåt.

Den snabba takten på utbyggnad av privata aktörer gör att en överkapacitet uppstår på kort sikt. Aktörerna är väl medvetna om risken och kalkylerar med att vissa delar står tomma tills behovet kommer ikapp (eller hitta annan användning).

När en kommun har en överkapacitet av lägenheter inom vård- och omsorgsboende finns en tendens att en överströmning av kunder kan ske från närliggande kommuner. Detta kan medföra en oplanerad/oväntad/ofrivillig kostnadsökning för den kommun som för tillfället har en överkapacitet. Kostnadsansvaret för medborgare som utifrån detta väljer att skriva sig i annan kommun bör regleras i överenskommelser mellan kommunerna. Välfärd Gävle har initierat ett sådant arbete, men ingen överenskommelse är ännu tecknad.

Välfärd Gävle ser ett behov av att ersätta ett mindre vård- och omsorgsboende inom en tvåårsperiod samt på sikt även ersätta ytterligare ett vård- och omsorgsboende. Båda boendena behöver ersättas för att verksamheten ska kunna drivas i bättre anpassade boenden för målgruppen.

Kommunen arbetar aktivt med att skapa en mark- och planberedskap, för bland annat särskilda boendeformer, i de nya områden och stadsutvecklingsprojekt som skall detaljplaneläggas, bland annat i Gävles centrala delar.

Utifrån befolkningsprognosen för 2030 beräknas behovet av vård- och omsorgsboenden vara stort i Stigslund/Strömsbro/Hille/Hamrånge, i Gävles centrala delar och i Valbo/Forsbacka/Hagatröm. Detta utifrån var det idag finns eller planeras boenden i förhållande till var behovet hos den äldre befolkningen kan förväntas vara som störst. Det förväntas också vara ett mindre underskott av lägenheter i Bomhus samt i Hedesunda.

### 3.4 Korttids- och avlösningstvistelse för äldre SoL

I tabellen nedan framgår antal platser för korttids- och avlösningstvistelse för äldre. Dessa drivs i egen regi.

<b>Platser för korttids- och avlösningstvistelse</b>	<b>2020-01-31</b>	<b>2021 Feb</b>	<b>2021 April</b>
Bergmästaren (korttids)	39	-	-
Villa Brynäs 1 och 2 (avlösning)	22	22	20
Gävle strand (korttids vård i livets slut)	10	10	-
<b>Totalt antal platser</b>	<b>71</b>	<b>61</b>	<b>20</b>

Under början av 2020 fattade Omvårdnadsnämnden beslut om att genomföra en omställning från korttidsplatser till hemvårdsinsatser vilket effektuerats under början av 2021. Korttidsenheten på Gävle strand omorganiserades under februari 2021 till demensavdelning med tio platser. Efter dessa förändringar finns det nu 20 platser för avlösningstvistelse på Bergmästaren, de så kallade Villorna. Fler lägenheter inom vård- och omsorgsboende och en väl utbyggd hemvård tillgodoser behoven av vård och omsorg.